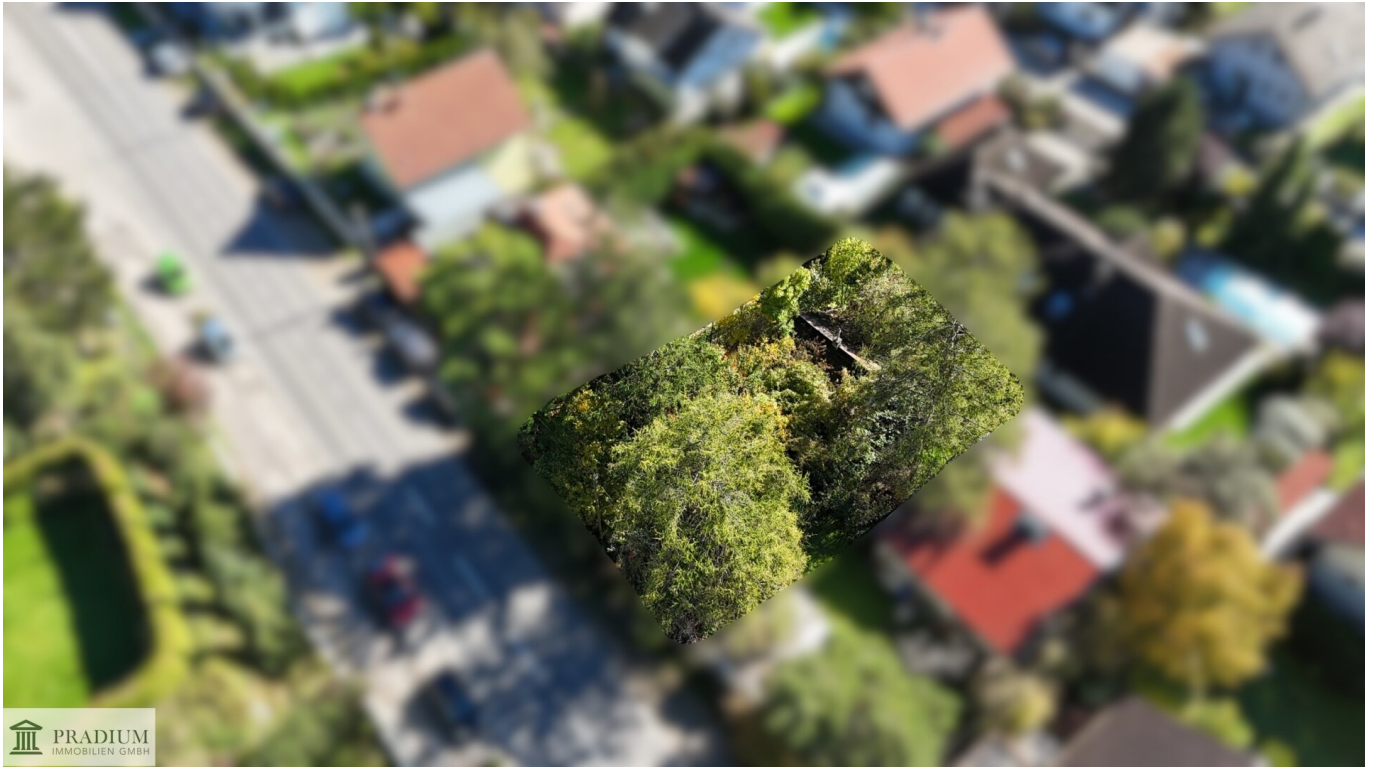


Ein Platz fürs Leben – Baugrundstück in Breitenfurt!



Objektnummer: 8230/157

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

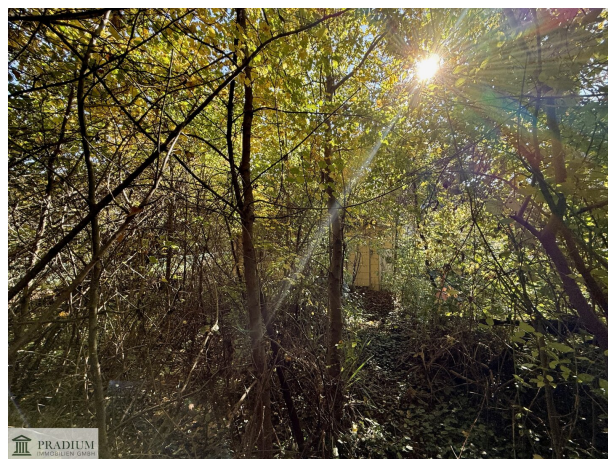
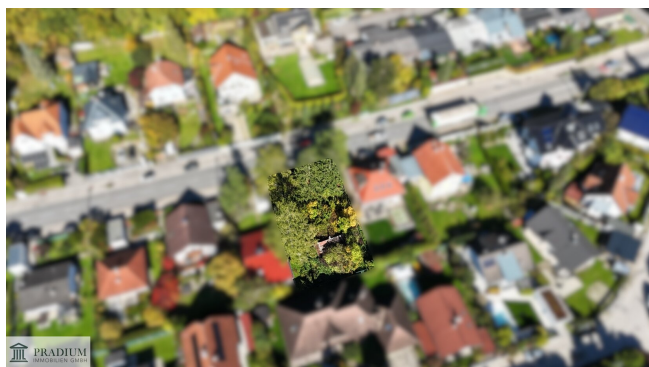


Verena Brabec

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +436606430276

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Ihr Traumgrundstück in Breitenfurt bei Wien – 460 m² Baugrund mit Abrissobjekt um nur € 199.000!

Willkommen in Breitenfurt bei Wien, einem der begehrtesten Wohnorte im Grünen – direkt vor den Toren der Hauptstadt! Dieses attraktive Baugrundstück bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer herrlich ruhigen und naturnahen Umgebung zu verwirklichen – mit optimaler Anbindung an die Stadt Wien.

Das Grundstück

Das sonnige, ruhig gelegene Grundstück umfasst ca. 460 m² und bietet ausreichend Platz für die Verwirklichung Ihres individuellen Bauprojekts.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück noch ein Abrissobjekt, das Ihnen völlige Gestaltungsfreiheit ermöglicht – ideal für alle, die von Grund auf neu und nach eigenen Vorstellungen planen möchten.

Ob modernes Einfamilienhaus, stilvolles Landhaus oder architektonisches Designerhome – hier können Sie Ihr ganz persönliches Refugium schaffen.

Lage & Umgebung

Breitenfurt bei Wien liegt im Bezirk Mödling in Niederösterreich und grenzt direkt an den 23. Wiener Gemeindebezirk (Liesing).

Die charmante Gemeinde besticht durch ihre naturnahe Lage am Wienerwald, ihre familiäre Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität – perfekt für alle, die das Beste aus Stadt und Natur verbinden möchten.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:

- Öffentliche Verkehrsanbindung durch Buslinien mit direkter Verbindung nach Wien
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Ärzte in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Freizeitangebote wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge in der Natur

Hier genießen Sie die Ruhe des Landlebens, ohne auf die Vorzüge der Großstadt verzichten zu müssen – Wien ist nur wenige Minuten entfernt!

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Grundstücksfläche: ca. 460 m²
- Abrissobjekt vorhanden – ideale Grundlage für einen Neubau
- Ruhige, grüne Lage in Breitenfurt bei Wien
- Nähe zu Wien (23. Bezirk)
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Kaufpreis: € 199.000,-
- Rodung und Abriss werden vom Käufer getragen

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Bauland Wohngebiet – max. 2 Wohneinheiten

30 % Bebaubarkeit bei dem Grundstück

dd = Wo im Bebauungsplan (in der Plandarstellung) für die betreffende Baulandfläche anstelle der Bebauungsdichte die Signatur „dd“ (für Dichtediagramm) festgelegt ist, darf bei der Errichtung von neuen Wintergärten (diese Bestimmung gilt für Hauptgebäude, welche vor Rechtskraft dieser Bebauungsbestimmung bewilligt wurden) die bebaubare Fläche um maximal 30 m² überschritten werden.

o = offene Bauweise

GH = Für Gebäude am Hang (GH) gilt grundsätzlich eine Gebäudehöhe von 5 m, wobei jeweils talseitig diese Gebäudehöhe um jenes Maß überschritten werden darf, um welches das Gelände an den jeweiligen Gebäudefronten fällt, höchstens jedoch 2 m.

Fazit

Ein Grundstück wie dieses ist eine echte Rarität!

Nutzen Sie die Chance, Ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Lagen im Wiener Umland zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren –

Ihr neues Zuhause in Breitenfurt bei Wien wartet auf Sie!

Rechtliches

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap